



Berlin-Hannoversche Hypothekenbank AG

134. ordentliche Hauptversammlung

Freitag, 4. Juni 2010

Ludwig Erhard Haus - Berlin

Rede von

Jan Bettink

Vorstandsvorsitzender

Es gilt das gesprochene Wort!

Sperrfrist 10.00 Uhr

1. Einleitung und Begrüßung

Guten Morgen, meine Damen und Herren,
sehr geehrte Aktionäre und Aktionärsvertreter,
meine Damen und Herren der Presse,
verehrte Gäste,
liebe Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter,

ich begrüße Sie, auch im Namen meiner Vorstandskollegen, sehr herzlich hier im Berliner Ludwig Erhard Haus zu der 134. ordentlichen Hauptversammlung der Berlin Hyp.

Vielen Dank, dass Sie so zahlreich unserer Einladung gefolgt sind. Ich hoffe, wir können Ihnen einen interessanten und angenehmen Vormittag bieten.

Meine Damen und Herren,
unsere Hauptversammlung findet wieder in einem Marktumfeld statt, das schwieriger nicht sein könnte. Wir befinden uns mittlerweile leider im Jahr 3 der Finanzmarktkrise und noch immer ist eine nachhaltige Beruhigung der Märkte nicht abzusehen - im Gegenteil: Aktuell durchleben wir einen neuen Höhepunkt.

Zwar erzielen die größten Volkswirtschaften wieder Zuwächse und wichtige Wirtschaftsdaten zeigen eine positive Tendenz. Aber: Durch die Turbulenzen um Griechenland und auch die diskutierten Bonitätsrisiken der Länder Spanien, Portugal, Irland und Italiens steht in diesen Tagen das erste Mal die Stabilität des Euros und damit des europäischen Währungsraums in Frage. Der Ausgang ist unverändert ungewiss und die Verunsicherung an den Kapitalmärkten sehr groß.

So ist es besonders erfreulich, dass Ihre Berlin Hyp - trotz dieser widrigen Rahmenbedingungen - wie in den vergangenen Jahren auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr zurückblicken kann. Wir haben unseren Erfolgskurs in einem nach wie vor unsicheren Finanzmarktumfeld fortgesetzt. Als eine der führenden deutschen Banken für Immobilienfinanzierung sind wir bisher kontinuierlich profitabel geblieben. Unsere konservative Geschäftspolitik, die wir gemeinsam mit der Landesbank Berlin

erfolgreich verfolgen, hat auch im turbulenten Geschäftsjahr 2009 den Erfolg der Bank sichergestellt.

Den Jahresüberschuss konnten wir um 31,8 Prozent - das sind 14,2 Millionen Euro - weiter steigern auf 58,9 Millionen Euro, was im Branchenvergleich eine überdurchschnittliche Steigerung ist.

Folie: Überzeugendes Ergebnis im Krisenjahr

An dieser Entwicklung der Bank, verehrte Aktionärinnen und Aktionäre, wollen wir Sie teilhaben lassen. Es ist uns wichtig, das Sie eine angemessene Verzinsung Ihres Investments erhalten. Vorstand und Aufsichtsrat schlagen deshalb dieser Hauptversammlung die Zahlung einer Dividende von 22 Cents je Stückaktie vor.

2. Das Marktumfeld im Geschäftsjahr 2009

Meine Damen und Herren,

Sie alle lesen und hören Tag für Tag viel über die dramatische Instabilität der Finanzmärkte. Ich will Ihnen heute keine vollständige Ursachenanalyse zumuten und werde mich im Folgenden auf die Aspekte beschränken, die aus meiner Sicht die wesentlichen sind:

Das vergangene Jahr – das erste nach der Lehman-Insolvenz – stand in der ersten Hälfte ganz im Zeichen dieses Bankenkollaps und der weltweiten Wirtschafts- und Finanzkrise. Dies betraf zum einen die Finanzmärkte und deren Funktionsfähigkeit. Zum anderen waren die Auswirkungen auf die Realwirtschaft und somit auch auf den Immobilienmarkt massiv. Das Jahr 2009 war das Jahr der tiefsten weltwirtschaftlichen Rezession nach dem Zweiten Weltkrieg, was sich wegen des hohen Exportanteils besonders stark auf die Wirtschaftsleistung Deutschlands auswirkte.

Folie: Wirtschaftswachstum in Deutschland seit 1960

Erst im Jahresverlauf stellte sich eine allmähliche Normalisierung an den Finanzmärkten ein. Dies lag vor allem an den internationalen Stützungsmaßnahmen

von Regierungen und Notenbanken. Insbesondere Banken haben von staatlichen Garantien und Kapitalmaßnahmen profitiert, ohne die das Finanzsystem kollabiert wäre.

Die Berlin Hyp selbst musste zu keinem Zeitpunkt auf staatliche Unterstützung zurückgreifen – auch das ist ein Ergebnis unserer konservativen Geschäftspolitik, auf das wir stolz sind.

Mittelbar haben aber natürlich auch wir von den Stabilisierungsmaßnahmen profitiert. Eine entscheidende Rolle kommt dabei der expansiven Politik der Europäischen Zentralbank zu, die unter anderem mit niedrigen Zinsen von nur 1,00 Prozent für unbegrenzte Liquidität an den Märkten sorgte.

Parallel wurden weltweit massive Konjunkturprogramme beschlossen, um den realwirtschaftlichen Abschwung zu bremsen. Deren Wirken zeigte sich deutlich mit Beginn des zweiten Halbjahres, in dem Deutschland das Konjunkturtief schneller als andere europäische Volkswirtschaften verließ. Nicht nur die Weltfinanzmärkte fassten wieder Vertrauen, auch die realwirtschaftlichen Stimmungs- und Konjunkturindikatoren hellten sich auf. Damit verbunden waren deutliche Entspannungstendenzen bei Risikoprämien auf Unternehmens- und Staatsanleihen im weiteren Jahresverlauf.

Folie: Covered Bond Spreads im EU-Vergleich 2009

Die Immobilienmärkte haben sich dieser Entwicklung 2009 nicht entziehen können. Die Preise sanken in den USA, Großbritannien und Spanien weiter deutlich. In Deutschland waren die Preisrückgänge im gewerblichen Bereich verhältnismäßig moderat. Die Preise für ordentliche Wohnimmobilien blieben sogar konstant. Insgesamt sind aber die Transaktionsvolumina im vergangenen Jahr in allen Segmenten stark gesunken. Zum Ende des Jahres zeichnete sich eine Bodenbildung auf den Immobilienmärkten ab, die aber noch nicht als stabil gelten kann.

Wie nachhaltig die weltwirtschaftliche Erholung bleibt, ist vor dem Hintergrund der zunehmend diskutierten Staatsverschuldung insbesondere in den Industrieländern unsicher. Offen bleibt zudem, wie sich Banken mit immer noch hohem Anteil an

toxischen Papieren in ihren Bilanzen entwickeln und inwieweit weiterer Risikovorsorgebedarf in Folge der Rezession belastend wirkt.

Im stark volatilen Umfeld des vergangenen Jahres hat sich der Pfandbrief als eines der stabilsten Refinanzierungsinstrumente bewährt. Der Pfandbriefmarkt wurde erst relativ spät von der Krise erfasst und hat sich als erster wieder weitgehend davon erholt. Er behauptete sich besser als andere ausländische Covered Bonds. Im Vergleich blieben die Spreads in diesem Segment moderat. Dabei hat der Pfandbrief auch profitiert von einem Ankaufprogramm der Europäischen Zentralbank für Covered Bonds über 60 Milliarden Euro, das allerdings Mitte des Jahres ausläuft. Der Pfandbrief bot seinen Emittenten kontinuierlich Zugang zu Refinanzierungsmitteln. Seine Sicherheit wurde von Investoren zu keiner Zeit in Zweifel gezogen. So wurden im vergangenen Jahr Pfandbriefe in Höhe von 110 Milliarden Euro begeben.

Teil 3: Rückblick auf unser Geschäftsjahr 2009

3.1 Die Entwicklung der Finanz- und Ertragslage

Meine Damen und Herren,
die Berlin Hyp hat als eines der wenigen Institute während der gesamten Finanzmarktkrise bisher durchgängig schwarze Zahlen geschrieben und auch 2009 ein sehr solides Jahresergebnis erwirtschaftet.

Folie: Das Geschäftsjahr 2009

Dies war nur dank unserer konservativen Risikostrategie möglich. Wie im Vorjahr hatte eine angemessene und vorausschauende Liquiditätspolitik auch im abgelaufenen Geschäftsjahr absolute Priorität.

Nachdem sich der Pfandbriefmarkt Anfang des Jahres öffnete und wir Pfandbriefemissionen erfolgreich platzieren konnten, haben wir das Darlehensneugeschäft wieder forciert.

Der Zins- und Provisionsüberschuss lag im Geschäftsjahr 2009 bei 221,8 Millionen Euro nach 227,2 Millionen Euro im Jahr 2008. Der Zinsüberschuss konnte mit 214,0 Millionen Euro stabil gehalten werden. Zum einen hat sich der Hypothekenbestand unterjährig sehr erfreulich – bei gestiegenen durchschnittlichen Margen – entwickelt. Zum anderen ermöglichte es die expansive Liquiditäts- und Zinspolitik der Notenbanken, das Zinsergebnis auf Vorjahresniveau zu halten.

Dagegen nahm das Provisionsergebnis von 12,8 Millionen Euro auf 7,8 Millionen Euro ab.

Hierin spiegelt sich das gesunkene Immobilienfinanzierungsneugeschäft wider.

Der Verwaltungsaufwand hat sich gegenüber dem Vorjahr um 2,3 Millionen Euro auf 76,6 Millionen Euro erhöht. Er umfasst den Personalaufwand, andere Verwaltungsaufwendungen sowie die Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Wirtschaftsgüter.

Die Erhöhung ist im Wesentlichen auf den Personalaufwand zurückzuführen, der um 3,0 Millionen Euro auf 41,2 Millionen Euro stieg: Sowohl Löhne und Gehälter als auch Sozialabgaben und Aufwendungen für die Altersvorsorge nahmen aufgrund von Tarifsteigerungen und der gestiegenen Zahl der Mitarbeiter im abgelaufenen Geschäftsjahr zu.

Die anderen Verwaltungsaufwendungen sind ebenfalls leicht gestiegen und lagen zum Jahresende bei 30,3 Millionen Euro nach 28,8 Millionen Euro.

Die Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände nahmen dagegen im Vorjahresvergleich um 2,2 Millionen Euro auf 5,1 Millionen Euro ab.

Der Saldo der sonstigen betrieblichen Aufwendungen und Erträge lag im Geschäftsjahr bei minus 3,9 Millionen Euro.

Hier wirkten sich u.a. Rückstellungen für Restrukturierungsmaßnahmen, insbesondere durch die Aufgabe des Standortes Hannover, belastend aus.

Die Cost-Income-Ratio, also das Verhältnis von Verwaltungsaufwand zu Zins- und Provisionsüberschuss, erhöhte sich vor dem Hintergrund der aufgezeigten Entwicklungen gegenüber dem Vorjahresstichtag auf 35,1 Prozent nach 33,0 Prozent und war damit auch im Branchenvergleich noch immer auf einem sehr guten Niveau.

Folie: Ertragsentwicklung im Geschäftsjahr 2009 (I)

Das Betriebsergebnis vor Risikovorsorge lag um 9,7 Millionen Euro unter dem Vorjahresergebnis. Es betrug 141,3 Millionen Euro.

Rezessionsbedingt konnte der Trend sinkender Kreditrisikovorsorge der letzten Jahre nicht weiter fortgeführt werden. Der Aufwand für die Kreditrisikovorsorge wurde auf 66,5 Millionen Euro nach 43,5 Millionen Euro im Vorjahr angehoben – diese Steigerung ist aber innerhalb der Branche vergleichsweise moderat. Erkennbaren und latenten Risiken trugen wir mit der Bildung von Wertberichtigungen ausreichend Rechnung.

Die wirtschaftlichen Probleme namhafter internationaler Banken führten auch noch in der ersten Jahreshälfte 2009 zu weiter steigenden Risikoprämien für Bankschuldverschreibungen und Inhaberschuldverschreibungen anderer erstklassiger Emittenten. Mit der beginnenden Stabilisierung des Weltfinanzsystems und den Signalen für eine mögliche Erholung der Weltwirtschaft begannen sich die Bondspreads wieder zurückzubilden. Dies führte im weiteren Jahresverlauf dazu, dass die bis dahin vorgenommenen temporären Bewertungsabschläge auf Wertpapiere der Liquiditätsreserve marktbedingt teilweise wieder rückgängig gemacht werden konnten.

Insgesamt verzeichnete die Bank damit im abgelaufenen Geschäftsjahr ein positives Wertpapierergebnis in Höhe von 3,7 Millionen Euro nach minus 50,0 Millionen Euro im Vorjahr. Weiterhin kam es weder zu einem Zahlungsverzug noch zu Ausfällen im Wertpapierportfolio, in dem sich unverändert keine strukturierten Papiere befinden.

Folie: Ertragsentwicklung im Geschäftsjahr 2009 (II)

Aufgrund des deutlich reduzierten Risikovorsorgesaldos stieg das Betriebsergebnis nach Risikovorsorge gegenüber dem Vorjahr um 21,0 Millionen Euro auf 78,5 Millionen Euro.

Vor dem Hintergrund der sehr labilen Verfassung der Finanzmärkte im Jahr 2009 wie auch der realwirtschaftlichen Situation sind wir, meine Damen und Herren, damit sehr zufrieden.

Nach Berücksichtigung von Sonstigen Steuern erzielten wir ein Ergebnis vor Ertragsteuern in Höhe von 78,3 Millionen Euro nach 57,3 Millionen Euro im Jahr zuvor.

Die darauf bezogene Eigenkapitalrendite erhöhte sich im Vergleich zum Vorjahr von 8,1 Prozent auf 11,3 Prozent.

Der Jahresüberschuss betrug 58,9 Millionen Euro und stieg damit im Krisenjahr um 31,8 Prozent.

Folie: Aus der Bilanz 2009

Der Bestand an Immobilienfinanzierungen konnte erfreulicherweise ausgebaut werden. Hierzu trug einerseits das valutierte Neugeschäft bei. Andererseits waren gute Prolongationsquoten und im Vergleich zu den Vorjahren in weit geringerem Maße außerordentliche Tilgungen zu verzeichnen. Zum Jahresultimo erhöhte sich der Immobilienfinanzierungsbestand um 0,7 Milliarden Euro auf 15,6 Milliarden Euro.

Demgegenüber wurden Kommunaldarlehensforderungen im Sinne unserer strategischen Ausrichtung weiter von 7,9 Milliarden Euro auf 7,3 Milliarden Euro abgebaut.

Der Bestand der Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapieren wurde dagegen weiter um 1,9 Milliarden Euro auf 12,8 Milliarden Euro erhöht.

Die Bilanzsumme hat sich im Geschäftsjahr um 0,2 Milliarden Euro auf 41,3 Milliarden Euro leicht verringert. Die Gesamtkennziffer gemäß Solvabilitätsverordnung und die Kernkapitalquote lagen zum 31. Dezember 2009 bei 13,3 Prozent beziehungsweise 7,6 Prozent.

Im November haben Vorstand und Aufsichtsrat gemeinsam von der Ermächtigung gemäß § 4 Abs.4 der Satzung teilweise Gebrauch gemacht und das gezeichnete Kapital der Gesellschaft um rund 84 Millionen Euro erhöht. Der Ausgabebetrag wurde unter Einräumung eines Bezugsrechtes auf 2,65 Euro je Aktie festgelegt, sodass der Bank insgesamt 88 Millionen Euro zusätzliches Kapital zuflossen. Die neuen Aktien sind ab dem Geschäftsjahr 2009 gewinnberechtigt.

Folie: Unsere Gesellschafterstruktur seit 11/2009

3. 2. Unsere Erfolge am Immobilienfinanzierungsmarkt

Verehrte Gäste,
die Berlin Hyp verfügt - gemeinsam mit der Landesbank Berlin AG - über eine starke Position als Immobilienfinanzierer in Deutschland und baut ihre Präsenz in Europa kontinuierlich aus. Unsere Aktivitäten werden über miteinander vernetzte Vertriebszentren in den Ländern bzw. Regionen koordiniert. Insgesamt war aber das Neugeschäft im Jahr 2009 geprägt vom Einbruch der Transaktionsvolumina sowie der massiven Zurückhaltung der Investoren zum Jahresanfang. Umso positiver werten wir unser Neugeschäftsergebnis von insgesamt 4,8 Milliarden Euro nach 6,0 Milliarden Euro im Jahr 2008. In dieser Summe sind Prolongationen mit einer Konditionsbindung von einem Jahr und länger in Höhe von 2,4 Milliarden Euro enthalten.

2009 lag der Schwerpunkt unserer Finanzierungstätigkeit unverändert und strategiekonform mit 87 Prozent des gesamten Neuvolumens im Investorengeschäft. Regional konzentrierten wir uns auf die wirtschaftsstarken Ballungsräume Deutschlands und ausgewählte Auslandsmärkte. Dabei lagen im vergangenen Geschäftsjahr 26 Prozent des gesamten Neuvolumens in den alten Bundesländern. Darüber hinaus zeigte das Auslandsgeschäft einen Anstieg: Neben der Betreuung

ausländischer Kunden wurden vorwiegend auch deutsche Kunden bei ihren Auslandsaktivitäten unterstützt. Das gesamte Neugeschäftsvolumen verteilte sich ausgewogen auf die Objektarten. Die größten Anteile entfielen auf Büro- und Geschäftshäuser sowie auf Wohnimmobilien.

3.3. Unser Standing am Kapitalmarkt

2009 hatten wir im gesamten Jahresverlauf einen sehr guten Zugang zum Kapitalmarkt. Insgesamt platzierten wir Refinanzierungsmittel mit einem Gesamtvolumen von rund 3,1 Milliarden Euro zu guten Konditionen. Durch diese vorausschauenden Maßnahmen verfügten und verfügen wir aktuell über eine sehr komfortable und bewusst großzügig ausgelegte Liquiditätsposition.

Alle Emissionen erfreuten sich einer hohen Nachfrage. Dies spiegelt das große Vertrauen der Investoren in die Berlin Hyp wider und honoriert auch unsere guten Geschäftsergebnisse in den Zeiten der Finanzmarktkrise.

Folie: Aufgenommene Refinanzierungsmittel 2009

4. Marktumfeld 2010 – Rahmenbedingungen unserer Geschäftstätigkeit

4.1. Euro-Krise

Meine Damen und Herren,
unsere konservative Geschäftsstrategie hat uns bislang vergleichsweise sicher durch die Krise geführt. Wir haben erneut ein solides Ergebnis erzielt und zählen zu den führenden Immobilienfinanzierungsbanken in Deutschland - das ist ein großer Erfolg. Trotzdem bewegen wir uns in einem sehr anspruchsvollen und unsicheren Geschäftsumfeld. Die Rahmenbedingungen sind unverändert schwierig:

Folie: PIIGS - Staatsschulden, Haushaltsdefizit, Arbeitslosigkeit

Ausgelöst durch die Rating-Herabstufung Griechenlands durch die Agentur Standard & Poor`s und die im Anschluss befürchtete, drohende Zahlungsunfähigkeit des

Landes kam es im April dieses Jahres erneut zu massiven Verwerfungen an den Finanzmärkten.

Und das, obwohl innerhalb weniger Tage ein milliardenschweres Rettungspaket geschnürt wurde: Bereits Anfang Mai hat der Verwaltungsrat des Internationalen Währungsfonds (IWF) Notkredite in Höhe von 30 Milliarden Euro für Griechenland gebilligt. Zusammen mit den Hilfen der Euro-Staaten umfasst diese Rettungsaktion 110 Milliarden Euro für die kommenden drei Jahre.

Die Angst vor einem Staatsbankrott scheint trotz allem nicht zu weichen. Neben Griechenland sorgten im Anschluss Marktgerüchte über die Bonität der Länder Spanien, Portugal, Irland und Italien für neue Unruhe.

Durch all diese Geschehnisse geriet in den vergangenen Wochen die Gemeinschaftswährung Euro mehr und mehr unter Druck. Der Kurs sank erstmals seit drei Jahren unter die Marke von 1,24 Dollar. Gleichzeitig stieg der Goldpreis auf Rekordwerte.

Mit einer politisch beeindruckenden Schnelligkeit hat die Europäische Union gemeinsam mit dem IWF dann einen weiteren Rettungsschirm von rund 750 Milliarden Euro gespannt und neue Stabilisierungsmechanismen für weitere EU-Länder geschaffen.

Diese Maßnahmen waren sicher ein wichtiger Schritt zur Stabilisierung des Währungsraums. Sie zeigen aber auch sehr deutlich den Ernst der Lage. Das Ergebnis bleibt abzuwarten.

4.2 Regulierungsbestrebungen

Folie: Rettungspaket zum Schutz des Euro

Die Regierungen stehen weltweit unter einem enormen politischen Druck, diese Maßnahmen vor ihren Bürgern zu rechtfertigen – verständlicher- und richtigerweise.

In Deutschland sind allein seit Mai 2009 zahlreiche neue Gesetze verabschiedet worden: zum Beispiel das Bilanzrechtsmodernisierungsgesetz, die Neufassung der Mindestanforderungen an das Risikomanagement oder das Vorstandsvergütungsgesetz - um nur einige Beispiele zu nennen.

Weitere Gesetzesvorhaben befinden sich aktuell noch in der Vorbereitungsphase und haben - auch vor dem Hintergrund der internationalen Bedeutung und der Abstimmungserfordernisse der beteiligten großen Industrienationen - eine viel höhere Komplexität und Tragweite.

Sie alle haben das Ziel einer stärkeren Finanzmarktregulierung und der Vermeidung von Finanzmarktkrisen wie dieser.

Wir als Berlin Hyp begrüßen diese Regulierungsaktivitäten, um unser Finanzsystem stabiler aufzubauen und eine langfristige Perspektive in der Unternehmensführung zu verankern. Ziel muss es aber auch sein, die Funktionsfähigkeit unseres Bankensystems aufrechtzuerhalten und Wettbewerbsverzerrungen zu vermeiden. Deshalb ist viel Weitblick und Umsicht von den Akteuren gefordert.

Leider sind die Auswirkungen der Regulierungsvorhaben momentan nicht voll abzuschätzen. Sehr vieles ist derzeit in der Diskussion - so zum Beispiel die Festlegung von Verschuldungsgrenzen, die Bankenabgabe, Kapitalzuschläge für sogenannte systemrelevante Banken oder der Wegfall des Realkreditprivilegs für Gewerbeimmobilien. Auch die Anforderungen von Ratingagenturen an die Kapitalausstattung von Finanzinstituten steigen weiter.

Zusammenfassend ist nur eines sicher: Es kommt zu weiteren Belastungen des Eigenkapitals und der Ertragslage. Alle Kreditinstitute - in Deutschland wie international – werden frisches Eigenkapital in Milliardenhöhe benötigen, um sich an die neuen Rahmenbedingungen anzupassen.

4.3. Erläuterungen zur Tagesordnung

In diesem Zusammenhang, meine Damen und Herren, ist unser heutiger Tagesordnungspunkt Nr. 7 zu sehen:

Wir sind am Markt gut etabliert und wollen dies bleiben. Wir streben eine solide und ausreichende Kapitalausstattung an, die uns weiteres Wachstum ermöglicht. Zudem möchten wir vorbereitet sein und angesichts der umfangreichen gesetzlichen Änderungen unseren Handlungsspielraum bewahren.

Wir schlagen daher die Beschlussfassung über die Einräumung eines neuen genehmigten Kapitals in Höhe von 300 Millionen Euro vor. Die früher bestehende Ermächtigung ist bis auf einen Restbetrag von rund 5 Millionen Euro ausgeschöpft.

Wir bitten Sie, uns mit Zustimmung des Aufsichtsrats eine entsprechende Ermächtigung zu erteilen. Grundsätzlich soll unseren Aktionären das gesetzliche Bezugsrecht zustehen. Lediglich zum Ausgleich von Spitzenbeträgen soll das Bezugsrecht ausgeschlossen werden können. Weitere Details sind im Einzelnen der Ihnen bekannten Tagesordnung zu unserer heutigen Hauptversammlung zu entnehmen.

Die Ermächtigung zu einer Kapitalerhöhung dient der Ausnutzung aller Geschäftspotenziale. Im Hinblick auf die für die nächsten Jahre geplante Neugeschäftssteigerung erhält Ihre Bank dadurch die erforderliche Flexibilität, die Eigenkapitalausstattung jederzeit den geschäftlichen und aufsichtsrechtlichen Erfordernissen anzupassen.

Im Zusammenhang mit unserer heutigen Tagesordnung bitten wir Sie zudem um Ihre Zustimmung zu folgenden Punkten:

Infolge der Umstellung des Grundkapitals dieser Bank von Deutsche Mark auf Euro beläuft sich aktuell der Wert jeder einzelnen Stückaktie auf einen unpraktikablen, nicht ganzzahligen Betrag.

Daher soll der Wert jeder Aktie im Wege einer Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln auf glatte 2,56 Euro je Stückaktie erhöht werden. Dazu sollen aus den anderen Gewinnrücklagen 911.724,54 Euro in Grundkapital umgewandelt werden.

Außerdem bitten wir Sie um Zustimmung zu der Satzungsänderung, die durch das am 30. Juli 2009 in Kraft getretene ARUG, also das Gesetz zur Umsetzung der Aktionärsrechterichtlinie, erforderlich wird. Die neue Formulierung der Satzung orientiert sich am jetzt gültigen Gesetzeswortlaut und setzt die Vorgaben an die Teilnahmevoraussetzungen und die Fristberechnung im Zusammenhang mit der Einberufung und der Anmeldung zur Hauptversammlung um.

5. Das Geschäftsjahr 2010

5.1. Die Immobilienmärkte im Überblick

Wie ist die aktuelle Verfassung der Immobilienmärkte, auf denen wir uns bewegen, verehrte Zuhörer?

Folie: Gewerbliche Transaktionen in Deutschland

Im internationalen Vergleich zeigt sich der deutsche Immobiliensektor bisher robust. Aber die Finanzkrise hat auch hier ihre Spuren hinterlassen. Das Transaktionsvolumen am gewerblichen Markt hat 2009 nur noch etwa die Hälfte der Gesamtjahresleistung 2008 betragen. Diese Bedingungen werden sich im Jahr 2010 nicht wesentlich ändern. Wenngleich derzeit eine langsame Erholung erkennbar ist, wird es eine nachhaltige Marktbelebung wohl vor 2011 nicht geben. Denn erfahrungsgemäß wirkt sich die Konjunktur erst mit einer Verzögerung von zwei Jahren auf die Immobilienmärkte aus und der konjunkturelle Aufschwung steht noch immer auf tönernen Füßen.

Gefragt sind momentan vor allem Objekte in Top-Lagen, sogenannte Core-Immobilien mit langfristigen und bonitätsstarken Mietern. Die Kaufobjekte, die diesem hohen Ertrags- und Risikoprofil entsprechen, sind rar gesät. Hier tritt bereits eine

Angebotsverknappung ein, Nachschub gibt es aufgrund der geringen Neubautätigkeit kaum.

Die Immobiliengesellschaften, die in den Krisenjahren ihre Hausaufgaben gemacht haben, sind in der Lage, auf die Trendwende zu warten. Wir rechnen weiterhin damit, dass Notverkäufe in Deutschland keine Rolle spielen. Dies ist ein wesentlicher Grund dafür, dass die Zahl der Transaktionen auf niedrigem Niveau verharren wird.

Die Finanzierung für Immobilienprojekte bleibt an konservative Bedingungen geknüpft. Nicht nur an die Finanziers werden höhere Eigenkapitalanforderungen gestellt. Die Banken müssen dies auch von Investoren verlangen, denn die Grundlagen der Kalkulation haben sich grundlegend geändert. Ausfallrisiken haben sich deutlich erhöht und Finanzierungen müssen an sinkende Mieteinnahmen angepasst werden.

Doch an diese strengen kreditpolitischen Notwendigkeiten haben sich die Beteiligten zunehmend gewöhnt. Mehr denn je spielen umfassendes Immobilien-Know-how und Managementqualitäten des Investors eine entscheidende Rolle.

Hinzu kommen Lage und Qualität des Objekts, Vermietungsstand und Laufzeit der Mietverträge, die Bonität der Mieter und eine Pfandbriefdeckungsfähigkeit der Finanzierung. Dabei verteilen sich die Finanzierungen bei höheren Transaktionsvolumina auf mehrere Banken. Große Deals sind zwar wieder möglich, doch werden komplexe Finanzierungsstrukturen, zum Beispiel über Clubdeals, in Kauf genommen, um die Risikostreuung zu erhöhen. Die Refinanzierung über den Pfandbrief sichert dabei eine hohe Stabilität.

5.2. Immobilie als Investment langfristig attraktiv

Entscheidend ist die Frage, wann sich die EU-Volkswirtschaften wieder nachhaltig erholen. Dass noch Geduld gefragt ist, darin sind sich die Branchenexperten einig: Die Auswirkungen der Rezession auf den Arbeitsmarkt – und damit auf den daran eng gekoppelten Gewerbeimmobilienmarkt sind immer noch nicht final absehbar. Wir

sind aber überzeugt, dass nach den kapitalmarktgetriebenen Ausnahmejahren die Gewerbeimmobilie als sicheres Investment wieder in den Vordergrund tritt. Wegen des weiterhin niedrigen Zinsniveaus bleiben diese Investments interessant. Denn der Anlagedruck bleibt hoch und es fehlt an renditestarken Alternativen, die zudem eine Absicherung vor Inflationsrisiken bieten. Auch in einem verhalten optimistischen Konjunkturmfeld bleibt die Immobilie für Anleger langfristig attraktiv.

5.3. Marktposition der Bank

Folie: In Europa gut aufgestellt

Wir werden alles daran setzen, unseren Wachstumskurs - gemeinsam mit der Landesbank Berlin - erfolgreich fortzusetzen und befinden uns aktuell in der Eröffnungsphase unseres französischen Standorts. Paris wird damit nach London, Prag, Warschau und Amsterdam/Schiphol der fünfte Stützpunkt in Europa. Der französische Immobilienmarkt ist klar reguliert, in guter Verfassung und durch die präzisen rechtlichen Grundlagen gut einschätzbar. Er ist der fünftgrößte Markt der Welt und bietet Investoren attraktive Renditen. Mit unserer Präsenz in Frankreich wollen wir gemeinsam mit unseren Kunden die dortigen Marktchancen nutzen und diversifizieren gleichzeitig unser Geschäft weiter. Mit diesem Schritt sehen wir unser gemeinsames Geschäftsfeld nun in Europa geographisch sehr gut aufgestellt.

5.4. Erfolgreicher Start in das neue Jahr

Zu guter Letzt noch einen Blick auf das laufende Geschäftsjahr:

Folien: Aus der GuV, 1. Quartal 2010 (I)

Ungeachtet des ausgesprochen schwierigen Marktumfelds hat die Berlin Hyp ihre solide Geschäftsentwicklung im 1. Quartal fortgesetzt:

- Der Zins- und Provisionsüberschuss blieb mit 53,9 Millionen Euro stabil.

- Dafür ist ganz wesentlich der konstante Zinsüberschuss von 52,6 Millionen Euro verantwortlich. Hier wirkte sich der Anstieg der Margen im Kreditgeschäft, jedoch auch Effekte aus der Vorhaltung einer sehr komfortablen Liquiditätsposition aus.
- Der Provisionsüberschuss betrug 1,3 Millionen Euro. Darin spiegelt sich das weiterhin zurückhaltende Neugeschäft insbesondere bei Gewerbeimmobilien wider.
- Die Verwaltungsaufwendungen der Berlin Hyp blieben konstant bei 19,4 Millionen Euro.
- Die Vorsorge im Kreditgeschäft sank um 39,2 Prozent auf 10,1 Millionen Euro.
- Für die Wertpapierposition wurde Vorsorge in Höhe von 7,4 Millionen Euro nach minus 0,9 Millionen Euro im Vorjahr getroffen.
- Insgesamt lag die Risikovorsorge im ersten Quartal 2010 bei 17,5 Millionen Euro und damit leicht über dem anteiligen Vorjahreswert von 15,7 Millionen Euro.
- Das Ergebnis vor Steuern lag mit 21,6 Millionen Euro um 10,2 Prozent über dem Vergleichswert.
- In den ersten drei Monaten des Jahres führte die Bank 8,4 Millionen Euro an Ertragsteuern ab und der Quartalsüberschuss war mit 13,2 Millionen Euro nahezu stabil.

Folien: Aus der GuV, 1. Quartal 2010 (II)

Das Neugeschäftsvolumen lag in den ersten drei Monaten des Jahres 2010 bei 468 Millionen Euro. Das ist eine deutliche Verbesserung und reflektiert die langsame Marktentspannung der letzten Wochen. Zum Vergleich: Im Vorjahreszeitraum waren es nur 290 Millionen Euro.

Wir setzen weiterhin auf Qualität vor Quantität und achten auf eine komfortable Liquiditätsposition. Deswegen freuen wir uns sehr, dass unsere Pfandbrief-Emission über 600 Millionen Euro im März deutlich überzeichnet und damit sehr erfolgreich war. Das zeigt die Wertschätzung des Finanzmarkts für unsere Bank und den Pfandbrief als Anleiheform.

5.5. Ausblick – Chancen nutzen mit Augenmaß

Ungeachtet der großen Verunsicherung an den Kapitalmärkten gehen wir weiterhin von einer langsamen Erholung der Konjunktur und der Immobilienmärkte aus. Dennoch ist eine stabile und nachhaltige Tendenz aus unserer Sicht bisher nicht gesichert. Die heute nicht abschätzbaren Auswirkungen der staatlichen Bonitätsrisiken in Europa einerseits und die derzeit diskutierten zunehmenden regulatorischen Eingriffe in das internationale Bankensystem andererseits stellen auch unser Institut vor große Herausforderungen. Angesichts dieser erheblichen Unsicherheiten ist eine seriöse Prognose aus unserer Sicht aktuell – insbesondere mit Blick auf die wahrscheinlichen Belastungen der Ertragslage – nicht möglich.

Meine Damen und Herren,
die Berlin Hyp zählt zu den führenden Immobilienfinanzierern Deutschlands: Wir haben kontinuierlich positive Geschäftsergebnisse erzielt und zählen im Immobilienneugeschäft in Deutschland zu den erfolgreichsten Banken. Auch am Kapitalmarkt sind wir ein angesehener Marktteilnehmer.

Ihre Berlin Hyp ist also gut auf die anspruchsvollen Herausforderungen der nächsten Jahre vorbereitet. Wir nutzen unsere Marktchancen und verlieren dabei nicht das Augenmaß. Wir bleiben unserer konservativen Strategie treu.

Uns ist bewusst, dass wir unseren operativen Erfolg im Geschäftsjahr 2009 dem großen Einsatz unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter verdanken. Wir freuen uns sehr über diese Leistungsbereitschaft und ich danke - auch im Namen meiner Vorstandskollegen - allen Beteiligten sehr herzlich dafür.

Ihnen, verehrte Aktionärinnen und Aktionäre, danken wir für das Vertrauen, dass Sie uns entgegengebracht haben. Ich hoffe, dass Sie unseren Weg weiterhin aktiv und konstruktiv begleiten. Auch künftig werden wir unvermindert unsere Kraft dafür einsetzen, Ihr Vertrauen nicht zu enttäuschen.

Ich bin nun am Ende meiner Ausführungen angelangt und danke Ihnen für Ihre Aufmerksamkeit. Wir stehen Ihnen jetzt für Ihre Fragen sehr gerne zur Verfügung.